

Інформаційні системи як важливий аспект розвитку регіону

І. Г. БУРКУН

Харківська національна академія міського господарства

На регіональному ринку житлової нерухомості переплітаються безліч економіко-соціальних взаємозв'язків, він взаємодіє з різними ринковими підсистемами: ринковий сектор, держава і населення. Доступність інформації про стан ринку нерухомості і різних послуг на ньому в нашому інформатизованому просторі є головним фактором, що впливає на формування думки про об'єкт і, в остаточному підсумку, - на формування ціни цього об'єкта. В даний час швидкими темпами підвищується рівень інформаційного обслуговування в сфері нерухомості, в результаті цього на ринок залучається все більше юридичних і фізичних осіб, і, як наслідок, спостерігається зниження загального рівня витрат, пов'язаних з пошуком інформації. Однак існує ряд проблем, що збільшують розмір транзакційних витрат, такі як: проблема якості інформації в сфері нерухомості і проблема недоступності для широкого кола споживачів інформації, якою володіють, зокрема, державні органи.

З огляду на складну і запутану схему взаємодії суб'єктів на ринку нерухомості пропонується ввести в структуру суб'єкт ринку "Регіональний центр управління базою даних споживчих якостей об'єктів житлової нерухомості" на базі геоінформаційних технологій. Цей координаційний центр буде володіти всією необхідною інформацією про ринок і надавати ряд послуг: інформацію про ринковий стан в регіоні; консультації по місцевому законодавству; допомога в пошуку місця для розміщення підприємства і різних елементів інфраструктури, та інші. Основні параметри системи попиту та пропозиції, в залежності від класу житла, формують внутрішні і зовнішні фактори структури споживчого ринку нерухомості, які, у свою чергу, створюють потоки для інформаційного забезпечення Регіональної бази даних споживчих якостей житлової нерухомості. Існує система показників, без яких використання бази даних стає низькопродуктивним і малоцікавим процесом: доступність, повнота, дескриптивність (можливість описувати реальний стан), релевантність, вірогідність, інформативність та інші. Регіональний центр управління базою даних споживчих якостей об'єктів житлової нерухомості повинен здійснювати облік, контроль, систематизацію, аналіз, і прогноз стану об'єктів житлової нерухомості в рамках регіону і, головне, - надавати достовірні інформаційно-комунікаційні послуги зацікавленим в ній суб'єктам ринку, що дозволить створити основу не тільки для автоматизованої системи управління власністю, а й створить єдиний інформаційний простір в рамках якого буде відбуватися взаємодія всіх суб'єктів ринку житлової нерухомості регіону.

Таким чином, економіка індустріального суспільства переходить у свою чергову постіндустріальну фазу - інформаційна економіка, це такий

напрямок в економіці, що вивчає вплив інформації на економічні рішення, де інформація розглядається як виділений фактор, оскільки вона легко поширюється, але важко контролюється. Отже, створення Регіонального центру управління базою даних споживчих якостей об'єктів житлової нерухомості" на базі геоінформаційних технологій дає можливість ринку розвиватися більш прискореними темпами і вирішить проблему систематизації інформації щодо пропозиції на ринку житлової нерухомості.